



Rozdział 6

Uwarunkowania rozwoju miasta



Spis treści:

6.1	Główne czynniki decydujące o zmianach w zapotrzebowaniu miasta na media energetyczne.....	3
6.1.1	<i>Sytuacja demograficzna.....</i>	3
6.1.2	<i>Sytuacja mieszkaniowa.....</i>	3
6.1.3	<i>Rozwój budownictwa mieszkaniowego</i>	4
6.1.4	<i>Rozwój działalności usługowej i przemysłowej.....</i>	5
6.2	Tereny rozwojowe miasta.....	5
6.2.1	<i>Zapotrzebowanie na ciepło terenów rozwojowych</i>	6
6.2.2	<i>Zapotrzebowanie na energię elektryczną terenów rozwojowych</i>	8



6.1 Główne czynniki decydujące o zmianach w zapotrzebowaniu miasta na media energetyczne

Przy opracowywaniu „Założeń do planu...” wzięte zostały pod uwagę następujące czynniki, które mogą mieć wpływ na wybór rozwiązań oraz zmiany zapotrzebowania na media energetyczne:

- sytuacja demograficzna,
- sytuacja mieszkaniowa,
- rozwój działalności gospodarczej
- tereny rozwojowe miasta.

6.1.1 Sytuacja demograficzna

Szczegółowa analiza sytuacji demograficznej miasta Żagań została wykonana w Rozdziale 3 pkt. 3.3, z której wynika, że w latach 1998 – 2004 wystąpił spadek liczby ludności Miasta Żagań o około 5%. Założono zatem dla dalszych analiz, że w perspektywie bilansowej liczba mieszkańców na terenie miasta będzie zbliżona do obecnej wielkości.

6.1.2 Sytuacja mieszkaniowa

Sytuację mieszkaniową w mieście charakteryzuje ciągły roczny przyrost nowych mieszkań.



Porównanie liczby mieszkań oddanych do użytku i powierzchni użytkowej w latach 1999 – 2005 przedstawia tabela:

Rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mieszkania oddane do użytku w mieście Żagań	21	18	104	44	160	69	101
Powierzchnia użytkowa m ²	2951	3022	8925	4248	12790	8160	7645
Średnia powierzchnia użytkowa [m ² /mieszkanie]	141	168	86	97	80	118	76

W rozpatrywanych latach średnia liczba oddawanych rocznie nowych mieszkań utrzymywała się na poziomie około 74 o średniej powierzchni 110 m².

6.1.3 Rozwój budownictwa mieszkaniowego

Wyznaczone w niniejszym opracowaniu tereny rozwojowe budownictwa mieszkaniowego i tereny usługowe stanowią podstawę rozwoju przyszłej zabudowy mieszkaniowej. Tereny te wyznaczono zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Rozwój budownictwa w mieście zależny będzie od popytu na lokale mieszkalne na co ma wpływ wiele czynników między innymi: zamożność społeczeństwa, sytuacja demograficzna, atrakcyjność terenów, promocja miasta.

Tereny rozwojowe zaznaczone zostały na mapie systemów energetycznych miasta Żagań.

Zestawienie terenów rozwojowych wraz z przewidywanym zapotrzebowaniem na ciepło zawiera załącznik nr 1. Zapotrzebowanie na energię elektryczną i paliwa gazowe dla terenów rozwojowych przedstawiono w rozdziałach omawiających tę tematykę tj. w rozdziale 8 i 9.

6.1.4 Rozwój działalności usługowej i przemysłowej

W mieście zakłada się stworzenie sprzyjających warunków rozwoju działalności usługowej i przemysłowej dla których wyznaczone zostały tereny rozwojowe.

Nowe obiekty o charakterze usługowym i przemysłowym powstawać będą na terenach rozwojowych zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Rozwój przemysłu przewiduje się przede wszystkim na terenach Żagańskiej Sfery Gospodarczej.

Tereny rozwojowe funkcji usługowej i przemysłowej zaznaczone zostały na mapie systemów energetycznych miasta Żagań.

Zestawienie terenów rozwojowych wraz z przewidywanym zapotrzebowaniem na ciepło zawiera załącznik nr 1. Zapotrzebowanie na energię elektryczną i paliwa gazowe dla terenów rozwojowych przedstawiono w rozdziałach omawiających tę tematykę tj. w rozdziale 8 i 9.

6.2 Tereny rozwojowe miasta

Tereny rozwojowe określono na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęto podział terenów rozwojowych w zależności od przeznaczenia na:

- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny usług i przemysłu.

Zestawienie terenów rozwojowych zawiera załącznik nr 1.

6.2.1 Zapotrzebowanie na ciepło terenów rozwojowych

Zapotrzebowanie na ciepło terenów rozwojowych będzie powodowane powstawaniem nowych obiektów na poszczególnych terenach rozwojowych miasta.

Określono maksymalne potrzeby cieplne terenów rozwojowych miasta Żagań w podziale na zabudowę mieszkaniową oraz usługi i przemysł, przy założeniu wskaźników zapotrzebowania ciepła:

- dla budownictwa mieszkaniowego i mieszanego - $65 \text{ W}_t/\text{m}^2$
- dla terenów produkcyjnych - $300 \text{ kW}_t/\text{ha}$
- dla terenów usługowych - $220 \text{ kW}_t/\text{ha}$

Przyjęte wskaźniki dla terenów usługowych i przemysłowych wynikają z potrzeb grzewczych w/w terenów bez ewentualnych potrzeb technologicznych, które na obecnym poziomie opracowania nie dają się realnie oszacować.

Przy tak przyjętych założeniach zapotrzebowanie ciepła dla miasta Żagań wynikające z rezerw terenowych, czyli z pełnego zagospodarowania terenów rozwojowych (maksymalne potrzeby cieplne terenów) wyniesie około 42 MW_t .

Szczegółowe dane dotyczące potrzeb cieplnych terenów rozwojowych zostały przedstawione w załączniku nr 1.

Tereny rozwojowe wyznaczone zostały z niewielkim nadmiarem dającym przyszłym inwestorom możliwość wyboru lokalizacji i dlatego nie przewiduje się w perspektywie roku 2020 całkowitego ich zagospodarowania. Osiągnięcie wzrostu zapotrzebowania na ciepło miasta o około 42 MW_t jest w perspektywie roku 2020 mało realne, biorąc pod uwagę obecne zapotrzebowanie na ciepło około 94 MW_t .

W związku z powyższym przewiduje się, że zapotrzebowanie ciepła terenów rozwojowych w roku 2020 osiągnie wartości niższe od maksymalnych potrzeb cieplnych terenów.



Prognoza zapotrzebowania miasta na ciepło zawarta została w rozdziale nr 04.

Zaopatrzenie w ciepło terenów rozwojowych

Przewiduje się zabezpieczenie potrzeb cieplnych terenów rozwojowych w oparciu o ekologiczne źródła ciepła. Preferowane są źródła wykorzystujące paliwa ekologiczne: gaz ziemny, olej opałowy lekki, gaz płynny, paliwa odnawialne.

Alternatywnym rozwiązaniem będzie wykorzystanie energii elektrycznej.

Przewiduje się również możliwość wykorzystania ekologicznych pieców węglowych spełniających wszelkie wymogi ochrony środowiska do zabezpieczenia potrzeb grzewczych miasta.

Dla zwiększenia konkurencyjności na rynku dostawców energii proponuje się dalszy rozwój systemu ciepłowniczego, który powinien stać się istotnym „rywalem” dla systemu gazowniczego.

W szczególności zakłada się:

- zaopatrzenie w ciepło budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i jednorodzinne zorganizowanego z systemu ciepłowniczego,
- zaopatrzenie w ciepło terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne w oparciu o system gazowniczy. Jako alternatywę przewiduje się wykorzystanie ekologicznych źródeł ciepła na gaz płynny, olej opałowy lekki, węgiel kamienny, paliwa odnawialne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do zabezpieczenia potrzeb grzewczych.
- zaopatrzenie terenów budownictwa mieszanego, usług i przemysłu na zasadach konkurencyjności systemów ciepłowniczego i gazowniczego. Jako alternatywę przewiduje się wykorzystanie ekologicznych źródeł ciepła na gaz płynny, olej opałowy lekki, węgiel kamienny, paliwa odnawialne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do zabezpieczenia potrzeb grzewczych.



Dla terenów usługowych i przemysłowych zakłada się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni na potrzeby poszczególnych obiektów lub grup obiektów lub poprzez zastosowanie indywidualnych instalacji grzewczych.

Nie przewiduje się zasilania Żagańskiej Strefy Gospodarczej z sieci ciepłowniczej.

6.2.2 Zapotrzebowanie na energię elektryczną terenów rozwojowych

Tereny rozwojowe wyznaczone zostały z nadmiarem dającym przyszłym inwestorom możliwość wyboru lokalizacji i dlatego nie przewiduje się w perspektywie roku 2020 całkowitego ich zagospodarowania. Osiągnięcie wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną o około 16 MW jest w perspektywie roku 2020 mało realne, bez intensywnego rozwoju sfery produkcyjnej. Obecne maksymalne zapotrzebowanie energii elektrycznej wynosi około 8,5MW.

Zaopatrzenie w energię elektryczną terenów rozwojowych

Przewiduje się, że zasilanie terenów rozwojowych realizowane będzie przede wszystkim z istniejącego systemu sieci średniego i niskiego napięcia z wykorzystaniem rezerw systemu elektroenergetycznego.

Po wyczerpaniu rezerw istniejącego systemu elektroenergetycznego przewiduje się budowę nowych linii średniego napięcia 15 kV oraz nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Przy dużym zapotrzebowaniu mocy nowych odbiorców z rejonu Żagańskiej Strefy Gospodarczej nie wyklucza się budowy nowych sieci średniego napięcia 15 kV wraz z stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV.

Rozszerzanie sieci elektroenergetycznych na nowe tereny realizowane będzie w miarę ich zagospodarowywania.